

《土地業權條例草案》委員會
2003年9月29日舉行的第十三次會議

政府當局須採取的跟進行動一覽

1. 請考慮在適當時候發出指引，清楚列明土地註冊處處長在甚麼情況下會行使條例草案第32條所賦予的強制註冊的權力。
2. 請考慮修改條例草案第70(1)條的中、英文本前半部分的寫法，使該條文更清楚明確。
3. 請研究條例草案第70(2)條有關加蓋印花的規定，與第59條在這方面的規定是否相符。
4. 關於條例草案第71條有關警告書的效力的條文，法案委員會察悉助理法律顧問的意見，指英國的相關法例並無類似的條文。請說明在條例草案中加入該條文的理據，以及研究該條文所帶來的影響，特別是在承購人將同意警告書註冊後，轉購人隨即將同意警告書註冊的情況下，上述規定對承按銀行在物業交易過程中的優先權會有何影響。
5. 委員關注到在條例草案第73條下就錯誤的警告書支付損害賠償的法律責任。就此，請提供文件，詳述在現行契據註冊制度下所採取的做法，以及說明在新的土地業權註冊制度下，有否任何政策上的改變。請亦詳述其他司法管轄區在決定何謂“錯誤地並且無合理理由”方面所採用的基準，並以相關個案為例作出說明。
6. 請提供文件，比較制止令(條例草案第74條)、限制令(條例草案第77條)和禁制令三者的分別，特別是下列各方面：
 - (a) 制止令／限制令／禁制令所施加的限制的性質；
 - (b) 在甚麼情況下可申請制止令／限制令／禁制令；
 - (c) 有關當局處理制止令／限制令／禁制令申請的程序；及
 - (d) 制止令／限制令／禁制令的法律效力。
7. 據有關“警告書、制止令及限制令”的文件(立法會CB(1)2464/02-03(06)號文件)第15段所載，土地註冊處處長可作出命令(“限制令”)，禁止所有交易或就某宗交易附加條件。該等命令只可在他接獲經證實而令他信納享有該土地權益的人的申請後，並在進行他認為合適的查訊和聆聽他認為合適的人的陳詞後，信納註冊擁有人的權力應受到限制，方可作出(條例草案第77(1)條)。請提供文件，內容涵蓋下列事項：

- (a) 請研究該文件第15段所述的政策目的，有否在條例草案第77(1)條中反映出來。在此方面，請研究第77(1)(c)條的寫法是否過於概括，以及可如何作出改善；及
- (b) 請界定土地註冊處處長作出限制令的權力範圍，包括條例草案以何方式限制該等權力，以及條例草案第77條有否清楚列明有關的權力範圍和限制。

立法會秘書處
議會事務部1
2003年10月8日